

kriens

Bericht zum Postulat

Postulat Ercolani: Zeughausareal West Umnutzung Nr. 248/2019

Eingang

9. Oktober 2019

Zuständiges Departement

Präsidialdepartement



Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 16. Januar 2020 wurde das Postulat dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen.

Bericht

Das Zeughausareal mit dem Flurnamen «Arsenal» ist im Eigentum der Schweizer Armee. Die Schweizer Armee nutzt die Anlagen zurzeit für die Belange der Armee, für militärische Aus- und Weiterbildungen, insbesondere für Kader-Ausbildungen.

Die grundbuchlich gemessene Fläche beträgt 29'046 Quadratmeter. Es handelt sich also um ein beachtliches Grundstück. Bestrebungen zur Umnutzung sind bis heute keine vorhanden. Aus diesem Grund ist das Grundstück im Bau- und Zonenreglement in der Arbeitszone B eingeteilt. Die Zone erachtet der Stadtrat zurzeit als richtig, könnte die Armee doch, sofern sie Kapazitäten freigeben möchte, Gewerbenutzungen zulassen.

Die armasuisse Immobilien wurde bezüglich des Postulates angefragt. Sie nimmt dazu wie folgt Stellung:

«Das Areal der Generalstabsschule in Kriens befindet sich gemäss Stationierungskonzept der Armee im Kernbestand des Immobilienportfolios VBS. Die Standortstrategie sieht vor, dass dieses Areal auch langfristig für die militärische Nutzung sichergestellt werden muss. Damit dessen Nutzungspotenzial effizient und optimal genutzt werden kann, soll eine Lösungsstrategie erarbeitet werden. Die Basis bildet die Bedarfsplanung der Armee, welche zurzeit erstellt wird. Eine Nutzung oder Abgabe des Areals oder Teile davon an Dritte ist nicht vorgesehen.»

Haltung des Stadtrates zur Weiterentwicklung des Gebietes Arsenal

Tatsächlich handelt es sich beim Grundstück um eine attraktive und grosse Reserve für die Weiterentwicklung der Stadt Kriens. Dennoch ist der Stadtrat der Ansicht, dass zurzeit kein dringender Handlungsbedarf besteht bzw. das Gebäude als Reserve für Gewerbenutzungen richtig positioniert ist.

Die Eigentümerin, die Schweizer Armee, hat zurzeit keinerlei Bedarf angemeldet. Die zahlreichen Mischnutzungen aus der letzten BZR-Revision, wie der Mattenhof, die Sternmatt, das Nidfeld etc. kommen neben den existierenden reinen Arbeitszonen, wie die Wyssmatt, in den nächsten Jahren riesige Flächen Gewerbenutzungen auf den Markt. Das Gewerbe ist notwendig, um die Areale zu beleben. Allerdings droht ein Überangebot, das der Markt nicht aufzunehmen vermag. Es macht deshalb wenig Sinn, die Besitzerin

des Landes zurzeit zu einer zusätzlichen Nutzung oder gar zu einer Umzonung zu drängen. Mit dem Andritz-Areal ist ein Areal in der Nähe des Zentrums vorhanden, das ein ähnliches Profil aufweist, jedoch aufgrund der Lage zum heutigen Zeitpunkt viel geeigneter ist für eine Weiterentwicklung. Dies insbesondere auch, weil die Besitzerin des Grundstücks bereits im Wettbewerbsverfahren steckt, also entwickeln will.

Die Baugruppe ist im Inventar der schützenswerten Objekte Kriens wie folgt inventarisiert:

«Das Zeughausareal Kriens ist ein einzigartiger militärischer Komplex, mehrheitlich aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts. Die konsequent orthogonale Ausrichtung der Anlage um zwei Höfe verleihen dem Zeughausareal eine militärische Strenge, die die unterschiedlichen Bautypen aus verschiedenen Epochen zu einem architektur- und militärhistorischem Ganzen vereint. Historisch, funktional und räumlich bedeutende Anlage, mit einer bis heute andauernden militärischen Nutzungskontinuität.»

Der Stadtrat macht deshalb auch aus Rücksicht auf die historische Substanz darauf aufmerksam, dass mit Umnutzungsanträgen sorgsam, bedacht und in Absprache mit der Denkmalpflege umzugehen ist.

Erledigung

Der Stadtrat beantragt, das Postulat aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

Kriens, 23. September 2020